

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 3. (vereinfachte) ÄNDERUNG



PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500

Es gilt die BauNVO (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Gemeinde Bad Bramstedt
Gemarkung Bad Bramstedt
Flur 6 u.a.

Katasterbestand vom 02.12.1998
Dipl.-Ing. A. Anders-Seidenstecher, Öffentl. best. Verm.-Ing.,
Schaßstraße 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/62425, Fax. 0431/62869

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 11.05.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung - Bramstedter Nachrichten - am 08.12.1998 erfolgt.
2. Der Ausschuß für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 02.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.1999 bis zum 10.03.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Ziffer 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, in der Segeberger Zeitung -Bramstedter Nachrichten - am 03.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Ziffer 3 BauGB mit Schreiben vom 29.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrensschritte nach Ziffer 4 und 5 sind im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.1999 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.1999 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-6 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 20.04.1999



L. Jansen
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 02.12.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 21.04.1999



Dipl.-Ing. A. Anders-Seidenstecher
(14936)

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Bad Bramstedt, den 21.04.1999



L. Jansen
(Bürgermeister)

9. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 23.04.1999 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 26.04.1999



L. Jansen
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, 3. (vereinfachte) Änderung, für das Gebiet: "Nördlich des Lohstücker Weges, westlich der König-Christians-Strasse", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
z.B. 0,5 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
z.B. II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß § 16 BauNVO
FH Firsthöhe (Bezugspunkt ist Oberkante-Gehweg der König-Christians-Strasse)
- Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
o Offene Bauweise § 22 BauNVO
- - - - - Baugrenze § 23 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB**
● Öffentliche Verwaltungen (Amtsgebäude)
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
■ Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
■ Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
▲ Fußweg
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)
~ ~ ~ ~ ~ LPB V
■ ■ ■ ■ ■ LPB VI

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

- Extensive Grünfläche gem. Text Teil B Ziffer 2.1
- Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a + b BauGB**
● Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
● Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
● Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
■ St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- ● ● ● ● Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 8/1 Flurstücksbezeichnung
— Wall
— 50m Gewässerschutzstreifen
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1. Innerhalb der in der Planzeichnung Teil A, gemäß § 9 (1) 5 BauGB, festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf (Verwaltung), ist eine Wohnung (z.B. Hausmeister) zugelassen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

- 2.1 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Grünfläche ist naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen.
- 2.2 Die in der Planzeichnung Teil A, gemäß § 9 (1) 25a BauGB, festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, heimische Arten zu pflanzen.
- 2.3 Das Befestigen der nicht überbauten Grundstücksflächen ist auf das für Zufahren, Zuwegungen und Stellplätze erforderliche Maß zu beschränken und offenerporig auszuführen.
- 2.4 Die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußweg im Norden, Zufahrt im Osten) sind nur mit wasserbindenden Belägen zu befestigen. Für die Teilfläche, die der Zufahrt zur Stellplatzanlage dient, gilt die Textziffer 2.3 entsprechend.

Sonstige Festsetzungen

- 3.1 Neben der in der Planzeichnung gem. § 9 (1) 4 BauGB festgesetzten Fläche, sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern diese Flächen nicht durch Gebäude überdeckt sind.
- 3.2 Im übrigen gelten weiterhin die den Geltungsbereich betreffenden textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20.



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 3. (vereinfachte) Änderung

FÜR DAS GEBIET:
"NÖRDLICH DES LOHSTÜCKER WEGES,
WESTLICH DER KÖNIG-CHRISTIAN-STRASSE"

Satzungsbeschuß
30.03.1999

Ausfertigung

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Dipl.-Ing. M. Baum
Waldenallee 26a, 20357 Hamburg

Bearbeitet: Baum Gezeichnet: Schröder Projekt Nr.: 778

h = 82 cm / b = 78 cm